

洛杉矶市 租户保护通知

本通知是根据第 187737 号法令提供的，该法令要求住宅物业的房东为 2023 年 1 月 27 日或之后签约或续签的租户提供一份租户权利摘要。该通知还须张贴在物业的无障碍公共区域。如需了解更多信息，请访问 housing.lacity.gov 或致电 (866) 557-7368 (RENT)。

租户保护措施适用于洛杉矶市的所有住宅出租单元

过失驱逐

- 2023 年 1 月 27 日起，洛杉矶市的所有租户都受驱逐保护措施保护，即房东须提供驱逐的合法理由。根据《正当理由条例 (Just Cause Ordinance, JCO)》，租住不受本市《租金稳定条例 (Rent Stabilization Ordinance, RSO)》约束的出租单元的租户，在其第一份租约结束时，或在其首次租约开始后的 6 个月内（以先到者为准）受到保护。
- 允许的过失驱逐理由包括：不支付租金；违反租约/租赁合同；造成或允许滋扰；将单位用于非法目的，如毒品和帮派；未续签类似租约；拒绝进入租赁单位；在租期结束时成为未经批准的转租人；以及未遵守经批准的租户居住计划 [Tenant Habitability Plan, THP]（仅适用于 RSO 单元）。

无过失驱逐

- 无过失驱逐的原因包括：房主、家庭成员或住户管理员居住出租单元；遵守政府命令；拆除或永久退出出租房屋市场；或将物业转为经济适用房。
- 对于所有出租单元的无过失驱逐，房东须向洛杉矶住房部提交驱逐意向声明，提交所需费用，并支付租户再安置补助。

再安置补助

- 对于无过失驱逐，需向所有住宅单元的租户提供再安置补助。
- 如果房东是拥有不超过 4 个住宅单元和位于独立地段的独栋住宅 (SFD) 的自然人，其应向租用独栋住宅的租户提供一个租金的再安置补助。
- 房东可以从再安置补助中扣除租户的未付租金债务。
- 因拆除旧建筑进行新建工程而被迫搬迁的低收入租户，可能有权获得更高的搬迁补偿金额。

2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间的再安置补助

租户类型	租期 3 年以下的租户	租期 3 年或 3 年以上的租户	收入低于地区收入中位数的 80% (无论租期多长)	家庭补助金额 (仅适用于业主、家人、驻地经理自住的补助)	自然人拥有的独栋住宅
符合资格租户	\$10,650	\$13,950	\$13,950	\$10,200	一个月租金
有资格的租户	\$22,450	\$26,550	\$26,550	\$20,600	

根据 RSO 上涨租金

- 2020 年 3 月至 2023 年 1 月期间禁止提高 RSO 租金。不允许堆积性或追溯性的租金上涨。
- 允许 RSO 租金每 12 个月上调。
- 允许的 RSO 租金上调：

生效日期	允许上调百分比
2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日	3%
2025 年 7 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日	4%
2024 年 2 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日	4%

- 如果房东为租户提供煤气和电力服务，则可额外上调 1% 的煤气费和 1% 的电力费。
- 如租金上涨 10% 或以下，房东须提前 30 天以书面形式通知租客；如租金上涨超过 10%，则需提前 90 天通知。

根据州法律规定上涨租金

部分非 RSO 出租单元受州法律 AB1482 的约束，该法适用于 15 年前 (2010 年前) 建造的物业。

- 自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8%。
- 自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止，允许最高涨幅为 8.9%。

租户反骚扰条例

- 保护所有住宅租户免受房东骚扰。当房东制造出令人难以忍受的状况，以至于租户在该单元内感到不舒适或不安全时，此即为骚扰行为。
- 如需了解更多信息或提出投诉，请访问 housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

洛杉矶防止驱逐计划

如果您有被驱逐的风险，您可以获得帮助。如果您收到洛杉矶高等法院文件（SUMMONS & COMPLAINT – UNLAWFUL DETAINER [UD]），您必须在 5 天内对法院做出答复。请联系 stayhousedla.org 或致电 888-694-0040。

租户咨询权利计划 (Tenants' Right To Counsel Program, RTCPO)

根据 RTCPO，符合条件的租户在驱逐和行政程序中可获得免费法律代理。该新法律还要求位于洛杉矶市内的出租单位房东：

- 在租约开始时以租户的主要语言提供《法律援助权利通知》（Notice of Right to Counsel）。
 - 将《法律援助权利通知》附在向租户送达的任何驱逐通知书副本上。
 - 将《法律援助权利通知》附在任何终止租金补贴的通知书上（例如，第 8 章计划（Section 8））。
 - 将《法律援助权利通知》附于任何可能导致租户住房补贴终止的第 8 章行政程序相关文件上。
 - 在租户居住的住宅楼内显眼公共区域张贴《法律援助权利通知》。
- 如需了解更多关于 RTCPO 的信息，请访问 housing.lacity.gov/RTC/。

终止租约通知（驱逐申请）

- 2023 年 1 月 27 日起，任何终止租约的书面通知都须根据《洛杉矶洛杉矶市政法规》第 151.09.C.9 和 165.05.B.5 条的规定，在向租户送达后的三（3）个工作日内提交给 LAHD。可访问 housing.lacity.gov/eviction-notices 提交所有无过失驱逐申请。
- 租户可在驱逐案件中，以未向 LAHD 提供驱逐通知副本为由，提出抗辩。
- 如需查询物业记录，请访问 lahd.service-now.com/plu

经济性迁移（租金上涨超过 8%）

租户若在 12 个月内（自 2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日）面临超过 8% 的租金涨幅且无法承担该涨幅，可选择申请搬迁补助金以搬离当前租赁单位。搬迁金额根据出租单元的卧室大小而定。如果房东是拥有不超过 4 个住宅单元和位于独立地段的独栋住宅（SFD）的自然人，其应向租用独栋住宅的租户提供一个租金的再安置补助。

- 房东可以从再安置补助中扣除租户的未付租金债务。
- 自 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日租金上涨 8.9%。

按每间卧室面积的经济搬迁安置援助费用						
	效率	1-卧室	2-卧室	3-卧室	4-卧室	自然人拥有的独栋住宅
2026 财年	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	一个月的租金
安置费用	\$5,589	\$6,255	\$7,803	\$9,894	\$11,016	
搬迁成本	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
合计安置费用 \$	\$7,000	\$7,666	\$9,214	\$11,305	\$12,427	
生效日期 2025 年 10 月–2026 年 9 月						

因未付租金而驱逐

2023 年 3 月 27 日起，房东不得驱逐未付租金的租户，除非租户所欠的租金高于公平市值租金（FMR）。FMR 根据出租单元的卧室大小而定。例如，如果租客租用一居室单元，租金为 1,500 美元，业主不能驱逐租客，因为所欠租金低于一居室单元的 FMR。

按每间卧室面积的经济阈值公平市场租金						
年份	效率	1-卧室	2-卧室	3-卧室	4-卧室	
2026 财年	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	
2025 财年	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698	
生效日期 2025 年 10 月–2026 年 9 月						

这是洛杉矶市租户保护措施的概要。请访问我们的网站 housing.lacity.gov 以获取最新信息和租户保护措施的完整细节。

如需帮助，请致电 LAHD (866) 557-RENT [7368]
 工作时间：周一至周五，上午 9:00 – 下午 4:00
 如需提交投诉，请访问 housing.lacity.gov/File-a-Complaint
 仍有疑问？请咨询 LAHD @ housing.lacity.gov/ask-housing